

DELIBERATION N°BUR-2021/03

OBJET : Autorisation pour l'acquisition du Moulin du Got, parcelle BB 143 à Francheville.

L'an deux mille vingt et un, le douze juillet, à 20 heures, le Bureau Syndical du Syndicat d'Aménagement et de Gestion de l'Yzeron du Ratier et du Charbonnières (SAGYRC), régulièrement convoqué par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins 5 jours francs avant la présente séance, et agissant en vertu de la délibération du Conseil syndical n°2020/28 du 12 novembre 2020 relative aux délégations au Bureau syndical, s'est réuni par vidéoconférence, sous la Présidence de Monsieur Jean-Charles KOHLHAAS.

Etaients présents

Madame : H. DROMAIN, V. SARSELLI.

Messieurs : D. AUDIFFREN, S. BOUKACEM, F. GROULT, J. KOHLHAAS, F. PASTRE, L. PROTON.

Président : Jean-Charles KOHLHAAS.

Secrétaire de séance : F. GROULT

Nombre de Conseillers en exercice : 12 (Présents : 8 / Votants : 8).

Convocation en date du : 05 juillet 2021.

Nature de l'acte : Domaine et patrimoine - Acquisitions (3.1)

Le Président indique que le Moulin du Got est situé dans la zone de surinondation du projet d'ouvrage écrêteur prévu à Francheville. Ce bâti est incompatible à terme avec ce projet puisqu'étant, en cas de remplissage de la retenue, noyé sous environ 10 m d'eau.

Le Moulin du Got comprend un bâti construit en 1870 intégrant une maison d'habitation composée d'un sous-sol un rez-de-chaussée et un étage d'une surface totale de 258 m2 habitables ainsi que d'un appartement de 55 m2. Le bien comprend également un garage annexe d'environ 33 m2.

Il est situé sur une parcelle de 9 429 m2 classée en zone N1 au PLU et très partiellement en zone verte HGM au PPRNi de l'Yzeron (zone faiblement exposée au risque d'inondation). Les 2 tiers de la parcelle sont classés en EBC.

Au printemps 2020, ayant trouvé un acheteur potentiel, les propriétaires se sont rapprochés du syndicat pour connaître l'état d'avancement du projet de retenue. Ils ont alors rencontré M. BADOIL qui leur a confirmé que le projet était toujours d'actualité et que, bien qu'il était favorable à un achat anticipé, leur a expliqué qu'il ne pouvait s'engager, quittant ses fonctions, et les a invités à reprendre contact avec le nouvel exécutif du syndicat en cours d'installation.

Une évaluation de France Domaine a alors été réalisée à l'époque et qui a estimé la valeur du bien à 860 000 €, valeur proche des 900 000 € souhaités par les propriétaires.

Suite à ces discussions, l'acheteur potentiel s'est désisté et les propriétaires ont cherché à nouveau à vendre leur bien mais sans succès.

Fin avril 2021, leur conseil a repris contact avec nous pour nous faire une offre de vente pour un montant de 885 000 €.

Un nouvel avis de France Domaine a été sollicité qui évalue aujourd'hui le bien à 900 000 € (cf. l'avis n°2021-69089-48080 du 24 juin 2021).

Constatant l'impossibilité pour les propriétaires de vendre leur bien en raison du projet du syndicat, le Président propose au Bureau syndical de se porter acquéreur du bien par anticipation pour un montant de 885 000 € comme proposé par les propriétaires.

S'agissant des conditions et modalités d'acquisition, au cours des débats, les membres du bureau syndical ont décidé de repousser la décision à une séance ultérieure, après une nouvelle estimation par un expert indépendant à l'automne 2021.

LE BUREAU SYNDICAL, invité à se prononcer,

Ouï l'exposé du Président du SAGYRC et sur sa proposition,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1 : D'AUTORISER le Président à acquérir, par voie amiable, la propriété du Moulin du Got, correspondant à la parcelle bâtie section BB numéro 143 à Francheville, par 5 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.
Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le 28/07/21
et de la publication le 28/07/21

LE PRESIDENT
Jean-Charles KOHLHAAS

LE PRESIDENT,
Jean-Charles KOHLHAAS

